

CONCEPTO TÉCNICO
0680-012-005-001-2026

1. REFERENTE A:

Revisión de la propuesta de ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Santiago de Cali, en jurisdicción de la DAR Suroccidente, en lo referente a la temática forestal como parte del proceso de concertación.

2. DEPENDENCIA/DAR:

Dirección Técnica Ambiental.

3. GRUPO/UGC:

Grupo Gestión Forestal Sostenible.

4. DOCUMENTO(S) SOPORTE(S):

Memorando 0600-125282026 de fecha 04 de febrero de 2026, en el cual se delegan los profesionales de la Dirección Técnica Ambiental para la revisión y concertación de asuntos ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):

Administración Municipal de Santiago de Cali, en cabeza de Departamento Administrativo de Planeación, representado por el señor Alexandro Banda Rodríguez.

6. OBJETIVO:

Revisar la propuesta de ajuste al POT vigente en el marco del proceso de concertación de los asuntos ambientales del ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali, con énfasis en la temática forestal, a partir de la información remitida a la Dirección Ambiental Regional (DAR Suroccidente) de la CVC durante dicho proceso.

7. LOCALIZACIÓN:

Santiago de Cali está ubicado al occidente del Departamento del Valle del Cauca, limita al norte con Yumbo y La Cumbre, al nororiente con Palmira y al oriente con Candelaria. Al sur se encuentra el municipio de Jamundí, el área rural de Buenaventura al suroccidente y Dagua al noroccidente. (Plan de Ordenamiento Territorial - 2014).



Imagen 1. Límites administrativos Santiago de Cali. Fuente Documento Diagnostico POT Cali 2026.

8. ANTECEDENTE(S):

Mediante Acuerdo No. 373 del 01 de diciembre de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali", el municipio adoptó el instrumento de ordenamiento y planificación del municipio.

El 31 de diciembre de 2025 el municipio radicó la documentación correspondiente a la propuesta de revisión y ajuste del POT vigente.

En respuesta a la solicitud realizada por la DAR Suroccidente, la Dirección Técnica Ambiental realizó la designación de profesionales para apoyar el proceso, según memorando No. 0600-125282026 del 4 de febrero de 2026.

Mediante Correo electrónico del día 06 de febrero de 2026, la DAR Suroccidente compartió la carpeta "POT CALI INFORMACIÓN 1208732025-1268322025".

Con memorando 0600-409832026 la Dirección Técnica Ambiental remite el consolidado de observaciones realizadas a los documentos presentados por el Distrito de Santiago de Cali.

9. NORMATIVIDAD:

Decreto Ley 2811 de 1974. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Constitución Política de 1991.

Ley 99 de 1993. Sistema Nacional Ambiental.

Ley 388 de 1997. Ordenamiento Territorial.

Directiva 004 del 20 de febrero de 2020 de la Procuraduría General de la Nación.

Acuerdo 052 de 2011. Diques ribereños.

Resolución CVC 0100 No. 0500-0544 de 2023. Determinantes Ambientales en Estructura Ecológica y Amenazas y Riesgos.

Resolución CVC 0100 No. 0500-0459 de 2024. Determinantes Ambientales en Gestión Sostenible del Suelo y Espacio Público.

10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

A fin de dar respuesta a la solicitud de apoyo de la DAR Suroccidente para el proceso de ajuste del POT del municipio de Cali, el Grupo Gestión Forestal Sostenible, ha participado en las mesas de asesoría técnica y en la revisión de los documentos asociados con la temática forestal. El concepto técnico que se desarrolla a continuación está enmarcado en los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 1232 de 2020.

Documento Diagnóstico: La definición de áreas forestales protectoras – AFP, se encuentran fundamentadas en el Decreto 877 de 1976, estableciendo criterios claros para su delimitación y reconociendo su importancia en la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

Ecosistemas Estratégicos	1. Paramos
	2. Humedales
	3. Ecosistemas secos y muy secos (referidos a la cobertura de ecosistemas determina por la CVC)
	4. Zona de recarga de acuíferos
	5. Áreas forestales protectoras
	6. Áreas forestales protectoras definidas en el uso potencial con base en los análisis biofísicos (cobertura, pendiente, profundidad efectiva del suelo y provincias de humedad)
	7. Área forestal protectora de fuentes hídricas (Área rural)
	8. Área forestal protectora de fuentes hídricas (Área urbana)
	9. Franja vegetal de acequias

Imagen 2. Tomado de la Tabla 8. Documento Diagnóstico Tomo I. Alcaldía de Cali 2026.

La temática forestal se articula a través de la Estructura Ecológica Principal (EEP), agrupándola correctamente en los suelos de protección. Se logra identificar las presiones sobre el recurso forestal, que han conllevado a la pérdida de cobertura boscosa por incendios, expansión de cultivos limpios y urbanización, especialmente en zonas de transición como el Cinturón Perimetral de Navarro y el Ecoparque Cristo Rey.

Se cuenta con la información para definir y delimitar las AFP, tal como se muestra en los siguientes mapas:

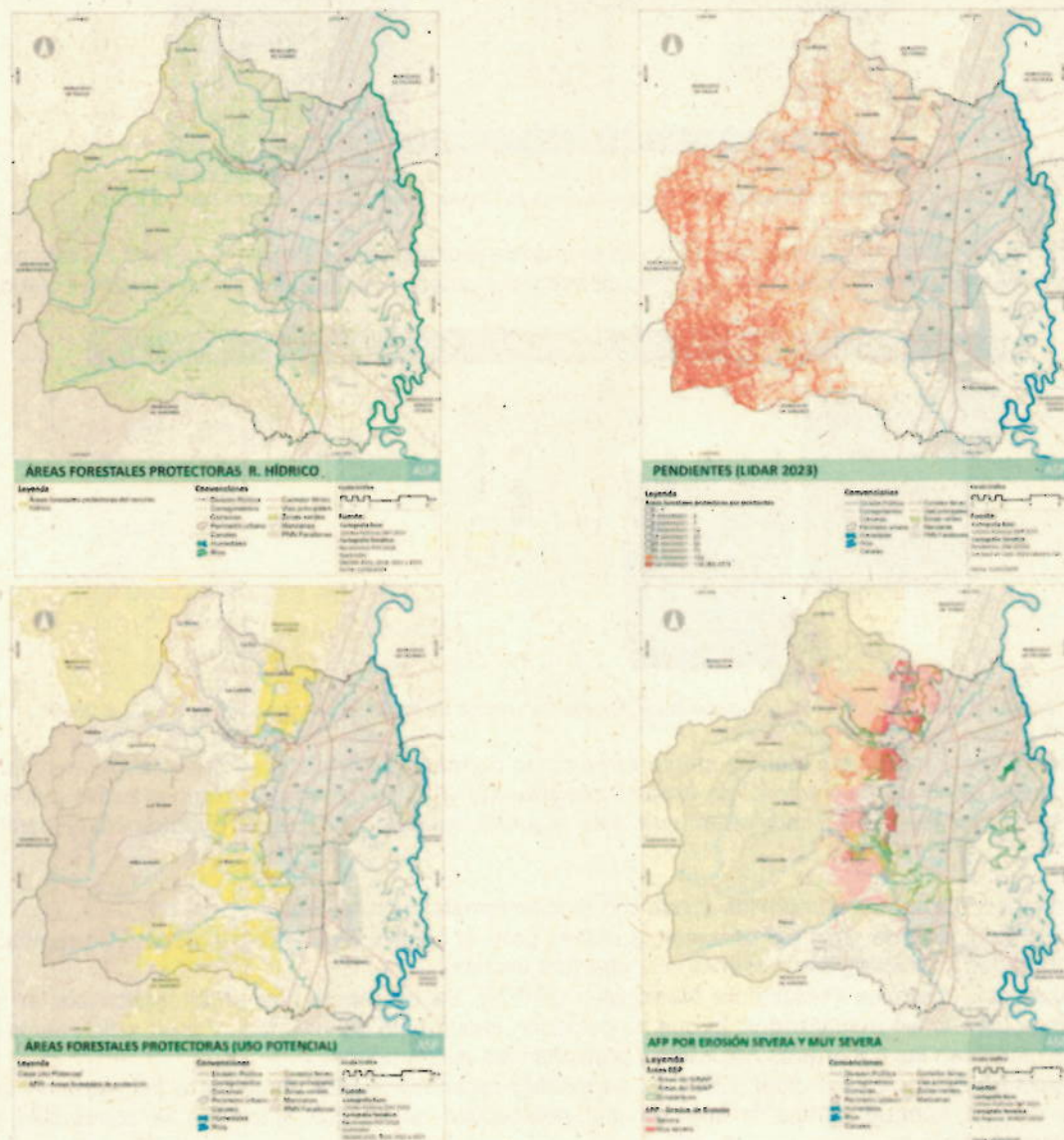


Imagen 3. Esquemmatización de las áreas forestales protectoras. Fuente Documento Diagnostico POT Cali-2026.

Se tiene el inventario de otros instrumentos, como el Plan de Gestión Ambiental Regional – PGAR de la CVC, Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas - POMCA Río Cali, POMCA Lili, Meléndez, Cañaveralejo y POMCH Río Jamundí y las declaratorias de la RMUS Meléndez y Reserva Distrital media alta del Lili. Además de los documentos Planes de Manejo del Ecoparque Cerro de las Tres Cruces-Bataclan, Agua de Navarro, Cerro de La Bandera, Río Pance, Cristo Rey, Aguacatal, Lago de Las Garzas, Los Pisamos y Villa del Lago; también se retoma del artículo 76 del Acuerdo 0373 de 2014 en relación a los Cinturones Ecológicos.

Documento Síntesis Diagnóstica: La síntesis se estructura a partir de tres ejes temáticos:



Imagen 4. Temáticas integradoras. Fuente Documento Síntesis Diagnóstica – Alcaldía de Cali 2026.

La metodología de trabajo empleada, consistió en el análisis multivariable a partir de álgebra de mapas, con el cual se logró realizar un diagnóstico con un enfoque integral y proponer soluciones en un ejercicio colaborativo.

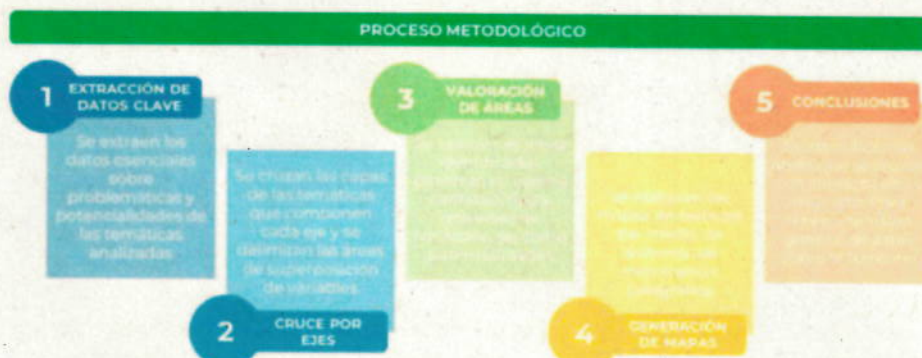


Imagen 5. Esquematización de la metodología. Fuente Documento Síntesis Diagnóstica – Alcaldía de Cali 2026.

El documento integra las determinantes ambientales como normas que prevalecen sobre el ordenamiento, así mismo, las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) se consolidan como el activo patrimonial y forestal más relevante, aunque advierten que solo algunas cuentan con planes de manejo y zonificación actualizados.

El documento delimita espacialmente las zonas con función forestal y protectora:

- **PNN Farallones de Cali:** Se destacan acciones para el control de la minería ilegal y la regulación de actividades turísticas para preservar su cobertura boscosa.
- **Reservas Forestales Protectoras Nacionales (RFPN):** Se evidencia una problemática por la falta de planes de manejo actualizados, lo que ha permitido el aumento de viviendas y producción agropecuaria que modifican las coberturas naturales y presionan las microcuencas.
- **Estructura Ecológica Principal (EEP):** El diagnóstico reconoce la EEP como parte del patrimonio natural del distrito, aunque señala la falta de una perspectiva social que vincule a la comunidad con su conservación.

Se identifican dinámicas que amenazan la estabilidad del componente forestal en el suelo rural y periurbano:

- **Expansión y ocupación irregular:** Existe un proceso acelerado de urbanización desordenada en el borde periurbano y en suelos de ladera con valor ambiental, lo que genera una pérdida progresiva de la vocación rural y forestal.
- **Conflicto de usos:** Se reporta la ocupación de Áreas Forestales Protectoras (AFP) del recurso hídrico, cinturones ecológicos y ecoparques por asentamientos humanos.

- **Impacto en microcuencas:** La modificación de coberturas naturales por actividades antrópicas pone en riesgo la sostenibilidad del recurso hídrico y la resiliencia del territorio.

Para cumplir con los objetivos de sostenibilidad del Decreto 1232, se proponen las siguientes líneas de acción:

- Corredor del Río Cauca: Se plantea como una oportunidad estratégica para integrar procesos de restauración forestal y producción sostenible con la participación comunitaria.
- Conectividad sociocológica: Se busca consolidar la Estructura Ecológica Complementaria y proteger las zonas prioritarias de recarga de acuíferos mediante el mantenimiento de coberturas vegetales.
- Resiliencia y adaptación: El diagnóstico enfatiza que la conservación de la oferta ambiental y la biodiversidad es el soporte estructurante para enfrentar el cambio climático y reducir riesgos naturales, como los movimientos en masa.

El mapa 2, esquematiza la síntesis de la dimensión ambiental del Distrito de Cali.

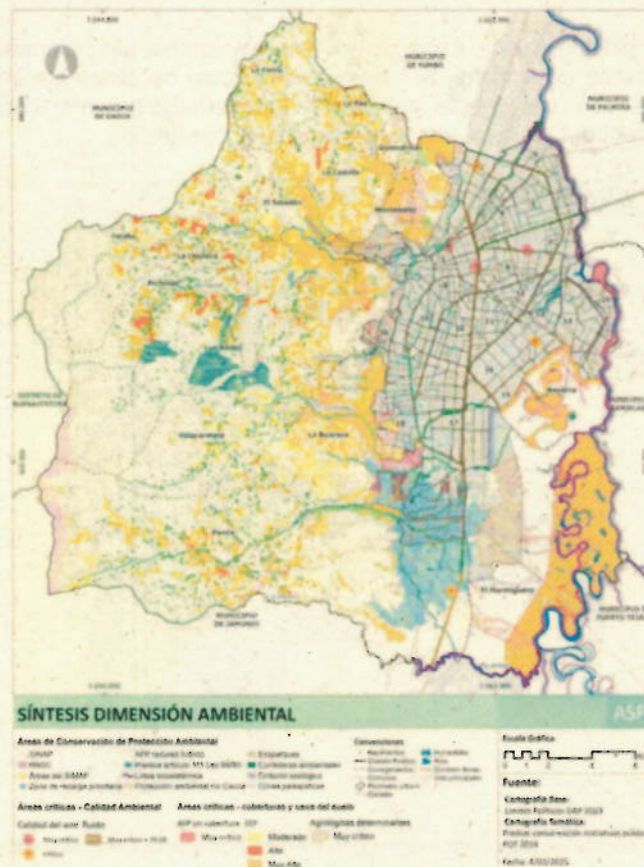


Imagen 6. Mapa 2. Fuente Documento Síntesis Diagnóstica – Alcaldía de Cali 2026.

Documento Técnico de Soporte – Componente General: Contiene la visión proyectada al horizonte 2039, junto con las políticas, objetivos y estrategias territoriales que orientan la propuesta, así como el Modelo de Ordenamiento Territorial que se busca consolidar a través de sus diferentes elementos desde tres ejes estructuradores, así:

Eje 1. Territorio Sostenible, Biodiverso y Resiliente

Eje 2. Territorio Eficiente y Productivo

Eje 3. Territorio Equilibrado y Equitativo



Imagen 7. Estructura por ejes del contenido estratégico. Fuente Documento Componente General – Alcaldía de Cali 2026

El Modelo de Ocupación propuesto busca frenar la expansión urbana desordenada sobre el suelo rural de protección forestal, especialmente en la zona de ladera, para lo cual se utiliza las áreas forestales protectoras como borde de contención. La cobertura forestal se lleva a la categoría de patrimonio distrital, no solo por su valor biótico, sino por su rol en la identidad cultural y el bienestar de los habitantes.

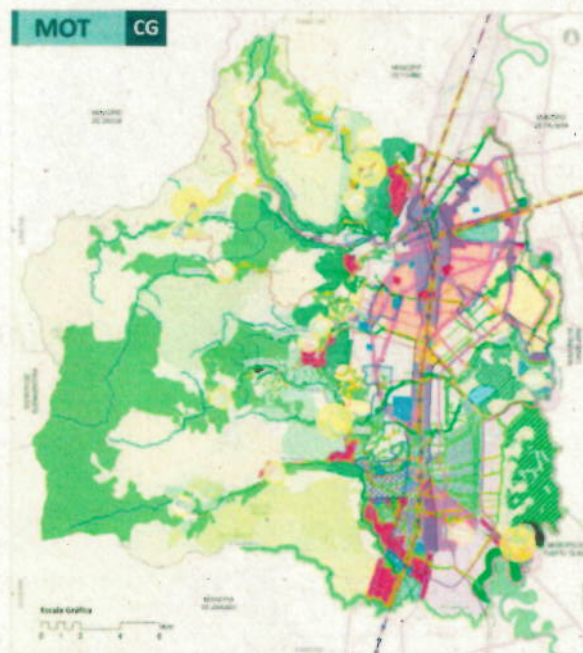


Imagen 8. Modelo de ocupación propuesto. Fuente Documento Componente General – Alcaldía de Cali 2026

En cumplimiento del Decreto 1232 de 2020, el documento define la EEP como la determinante ambiental que condiciona los demás usos del suelo.

- Componentes forestales de la EEP: Incluye los bosques densos, los bosques fragmentados, los bosques de galería y los guaduales como áreas que deben permanecer bajo regímenes de preservación o restauración.
- Conectividad ecosistémica: El Componente General prioriza la creación de corredores biológicos. Estos buscan conectar el Parque Nacional Natural Farallones con la zona plana, permitiendo el flujo de biodiversidad y el mantenimiento de los ciclos biológicos de las especies forestales.

El documento acata las normas ambientales:

- Áreas Protegidas: Reconoce la superioridad normativa de las Reservas Forestales Protectoras Nacionales y los planes de manejo del SINAP.
- Protección de cuencas: Se establece que las fajas forestales protectoras de los ríos y nacimientos son suelo de protección no urbanizable, garantizando la recarga hídrica de la cual depende el Distrito.

Desde el componente de la gestión forestal las actuaciones propuestas son:

- Cero deforestación: Política de protección para los remanentes de Bosque Seco Tropical identificados en el diagnóstico.
- Recuperación de bordes: Intervención en el "perímetro urbano-rural" para evitar que el crecimiento informal siga degradando los ecosistemas forestales periféricos.
- Gobernanza ambiental: Fortalecimiento de la articulación institucional entre el municipio y las autoridades ambientales para el control de la tala y el monitoreo de la biodiversidad.

La tabla "Elementos del Modelo Apuesta Estratégica 1.1" describe los elementos que conforman y materializan esta apuesta estratégica, mientras que el Mapa 4 muestran su espacialización gráfica.

6

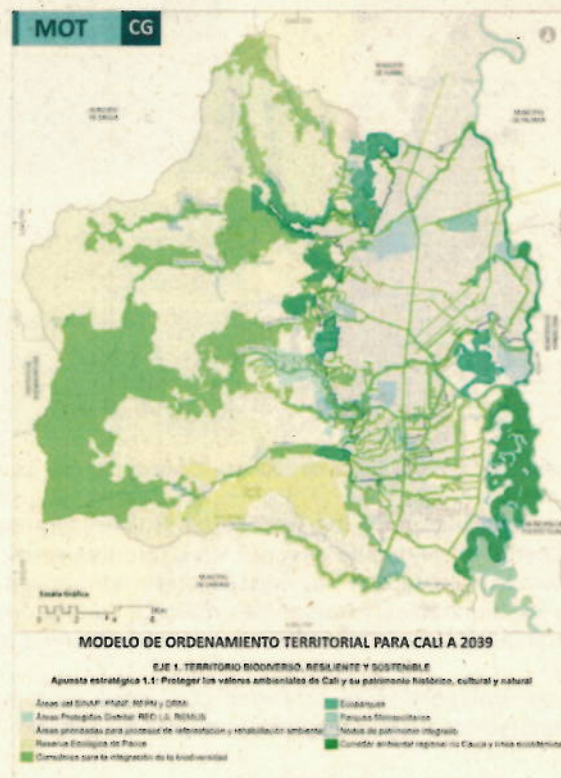


Imagen 9. Modelo de ordenamiento territorial propuesto. Fuente Documento Componente General – Alcaldía de Cali 2026

Documento Técnico de Soporte – Componente urbano: Define las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión en concordancia con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo de modo que se estructura con tres políticas, cada una con un objetivo de mediano y corto plazo, los cuales orientan las estrategias.

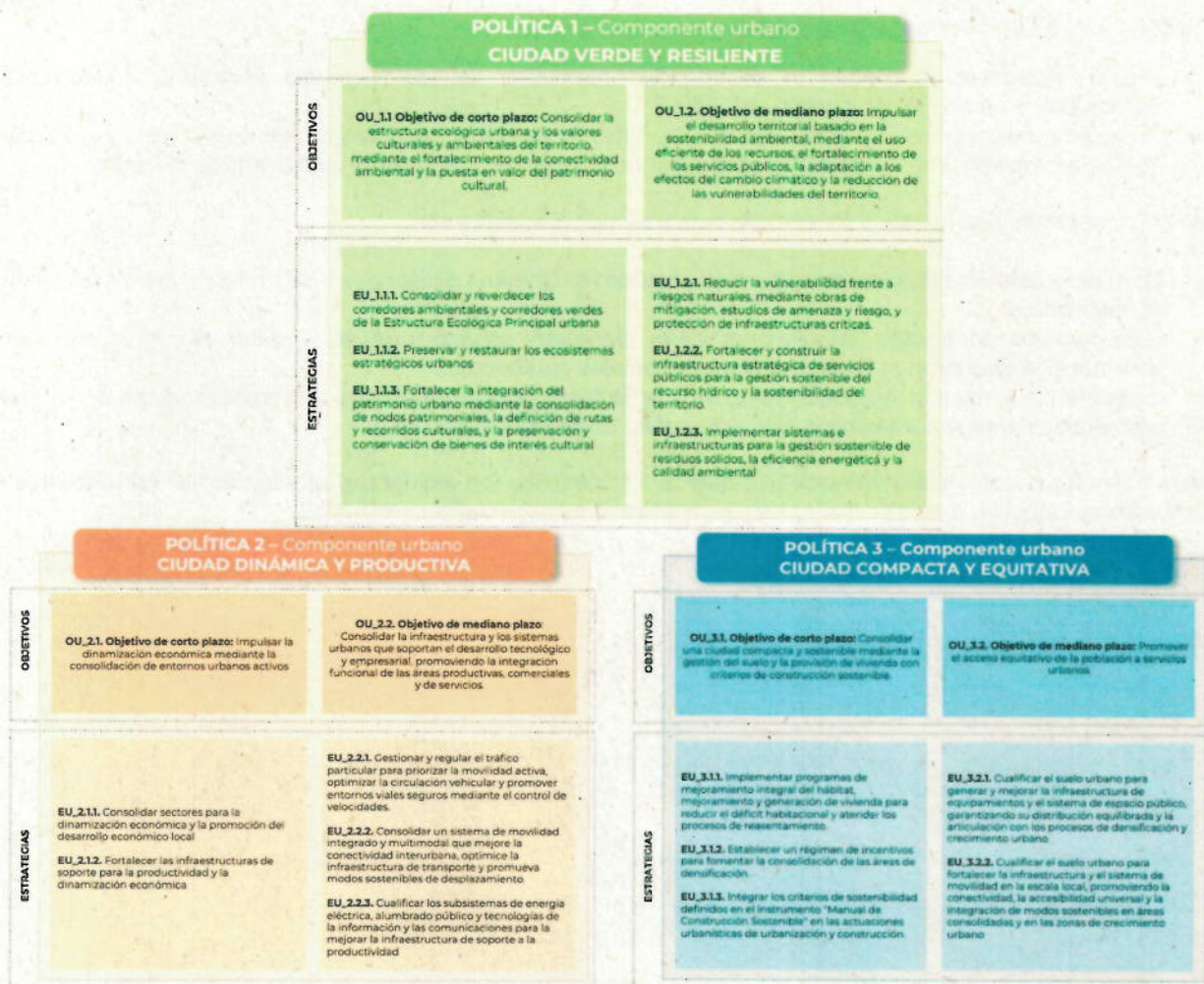


Imagen 10. Política urbana. Documento Técnico de Soporte – Componente urbano. Alcaldía Cali 2026.

Desde el componente forestal, la zonificación de los corredores ambientales corresponde a la definición de condiciones de uso y aprovechamiento en el que se integran los diferentes elementos naturales, construidos y semi-construidos, en esta zonificación se integran las orientaciones normativas establecidas por el DAGMA incluidas en las zonificaciones de los humedales y franjas de protección de los cauces naturales superficiales y las necesarias para la adecuada articulación con el desarrollo de las áreas seminaturales como el espacio público.

En el caso de que los Corredores Ambientales se traslapen con áreas protegidas del SINAP, prevalece la zonificación y régimen de usos establecidos en sus respectivos planes de manejo.

El Mapa 6 presenta la zonificación de los corredores ambientales.



Imagen 11. Mapa 6. Documento Técnico de Soporte – Componente urbano. Alcaldía Cali 2026.

En el numeral 5.2.2. se establece una estructura de usos del suelo que articula los grupos de uso con las áreas y corredores de actividad del suelo urbano, definiendo su régimen de asignación mediante las categorías de uso principal, compatible, restringido y prohibido. Esta estructura se formula en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

USOS DE SUELO	ÁREAS DE ACTIVIDAD					CORREDORES DE ACTIVIDAD	
	DE PROXIMIDAD	DE INTEGRACIÓN	MULTIFUNCIONAL	DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA	DE MANEJO ESPECIAL	DE INTEGRACIÓN	DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA
Residencial	P	C	C	C	R	X	X
Comercio y Servicios de proximidad	C	C	C	C	R	X	X
Dotacional	C	C	C	C	P	X	X
Oficinas	R	C	P	P	R	X	X
Servicios de alojamiento y restaurantes	X	R	P	P	R	R	R
Comercio general	X	R	P	P	R	R	R
Servicios especializados	X	R	P	P	R	R	R
Actividades manufactureras y artesanales	X	R	R	P	R	R	R
Servicios de Logística, Transporte, Almacenamiento y Depósito	X	X	R	P	R	R	X
Servicio al automóvil	X	X	R	P	R	X	X
Actividades de alto impacto	X	X	X	R	X	X	R
Industria especializada	X	X	X	P	X	X	X

En el numeral 5.2.3. se definen las determinantes para el desarrollo de los usos del suelo, entendidas como el conjunto de criterios que orientan la localización, implantación y control de las actividades en el territorio. Estas se agrupan en dos categorías Determinantes de Localización y Determinantes de Mitigación de Impactos.

USOS DE SUELO	ÁREAS DE ACTIVIDAD					CORREDORES DE ACTIVIDAD	
	DE PROXIMIDAD	DE INTEGRACIÓN	MULTIFUNCIONAL	DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA	DE MANEJO ESPECIAL	DE INTEGRACIÓN	DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA
Residencial						N/A	N/A
Comercio y Servicios de proximidad	DM1	DM1	DM1	DM1	DM1	N/A	N/A
Otacional	DL2-DM1	DM1	DM1	DM1	DM1	N/A	N/A
Oficinas	DM1	DM1	DM1	DM1	DM1	N/A	N/A
Servicios de alojamiento y restaurantes	N/A	DL1-DM1	DL1-DM1	DL1-DM1	DL1-DM1	DL1-DLS-DM1	DL1-DLS-DM1
Comercio general	N/A	DM1	DM1	DM1	DM1	DLS-DM1	DLS-DM1
Servicios especializados	N/A	DM1	DM1	DM1	DM1	DLS-DM1	DLS-DM1
Actividades manufactureras y artesanales	N/A	DM1	DM1	DM1	DM1	DLS-DM1	DLS-DM1
Servicios de Logística, Transporte, Almacenamiento y Depósito	N/A	N/A	DM1	DM1	DL6-DM1	DL4-DLS-DM2	N/A
Servicio al automóvil	N/A	N/A	DM2	DM2	DL6-DM2	N/A	N/A
Actividades de alto impacto industrial especializada	N/A	N/A	N/A	DL3-DM2	N/A	N/A	DL1-DLS-DM2
	N/A	N/A	N/A	DL3-DM2	N/A	N/A	N/A

Imagen 12. Determinantes de localización y mitigación de impactos asociados a los grupos de usos del suelo por áreas de actividad. Documento Técnico de Soporte – Componente urbano. Alcaldía Cali 2026.

Se definen en el numeral 5.4.1. los Índices de ocupación por tipología edificatoria, así mismo, como por los tratamientos urbanísticos.

Tipología edificatoria	IO promedio* por rango de área de predio (m2)							
	< 80	81 - 300	301 - 1.000	1.001 - 3.000	3.001 - 5.000	5.001 - 10.000	10.000 - 20.000	> 20.000
Atrial	0.82	0.87	0.74	0.72	0.62	0.63	0.51	0.34
Torre individual	0.98	0.76	0.64	0.56	0.34	0.60	0.31	0.14
Edificaciones campesinas	0.01	0.01	0.35	0.28	0.77	0.13	0.06	0.03
Casas continuas en conjunto cerrado	0.63	0.72	0.27	0.34	0.43	0.49	0.48	0.45
Casas exentas en conjunto cerrado	0.00	0.37	0.37	0.20	0.24	0.25	0.30	0.34
Grandes superficies	0.63	0.86	0.86	0.79	0.70	0.70	0.58	0.53
Torres en conjunto abierto	0.25	0.54	0.40	0.29	0.27	0.46	0.40	0.34
Torres en conjunto cerrado	0.46	0.18	0.33	0.36	0.35	0.33	0.30	0.20
Edificaciones exentas	0.51	0.49	0.36	0.34	0.24	0.23	0.21	0.16
Edificaciones individuales continuas	0.89	0.88	0.72	0.57	0.62	0.64	0.69	0.63
Manzana consolidada con torres	SD	0.67	0.59	0.49	0.36	0.32	0.39	SD
Manzana en transición a torres	0.80	0.77	0.67	0.57	0.36	0.34	SD	SD

* Calculado a partir de la base cartográfica IDESC 2024 (huella construida) y la base catastral 2024 (terrenos).

Imagen 13. Índice de ocupación por tipología edificatoria. Documento Técnico de Soporte – Componente urbano. Alcaldía Cali 2026.

En el numeral 6.1.2.1. se definen las condiciones generales aplicables a todos los polígonos que conforman el suelo de expansión urbana, incorporando expresamente en el Sistema Ambiental la franja de protección de los cuerpos de agua naturales y artificiales en el área de planificación, así como propendiendo por la continuidad, articulación y concreción de los corredores ambientales y corredores verdes.

El componente forestal se incorpora, pero de manera indirecta e integrada dentro de la estructura ecológica, la biodiversidad y el espacio público, a través de los bosques urbanos, corredores verdes y la silvicultura urbana.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO (Incluidas sus modalidades)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (I.O.)				
	Tamaño de predios (m²)	TIPO DE PROYECTO			
		Residencial Unifamiliar & Bifamiliar	Residencial Multifamiliares	Otros usos diferentes al residencial	Mixtos
	Hasta 80		0,8		
	81 - 250	0,7	0,7	0,75	0,8
	251 - 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8
	1001 - 3000		N.A.	0,6	0,7
	3001 - 5000		N.A.	0,5	0,6
	5001 - 10000		N.A.	0,5	0,5
	10001 - 20000		N.A.	0,5	0,5
	más de 20000			0,5	

Imagen 14. Índice de ocupación por tratamiento urbanístico. Documento Técnico de Soporte – Componente urbano. Alcaldía Cali 2026.

Documento Técnico de Soporte – Componente rural: Define las políticas de corto y mediano plazo para el uso y la ocupación del suelo rural, en concordancia con lo establecido en el componente general.



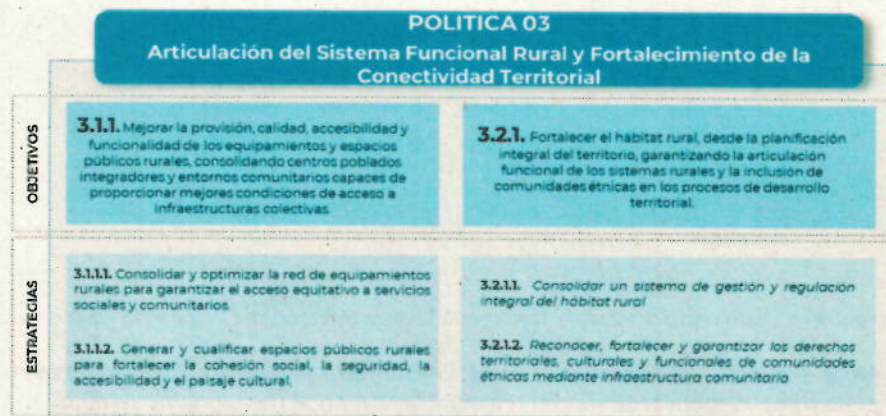


Imagen 15. Política rural. Documento Técnico de Soporte – Componente rural. Alcaldía Cali 2026.

Establece la zonificación de los elementos de la estructura ecológica principal, conforme a los lineamientos del Artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto Nacional 1076 de 2015. Asimismo, define la categorización de usos, incorporando las áreas forestales protectoras dentro de los Determinantes del Ordenamiento Territorial como Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

El Mapa 1 presenta la delimitación de las áreas de conservación y protección, mientras que el Mapa 5 muestra la zonificación de las áreas protegidas.

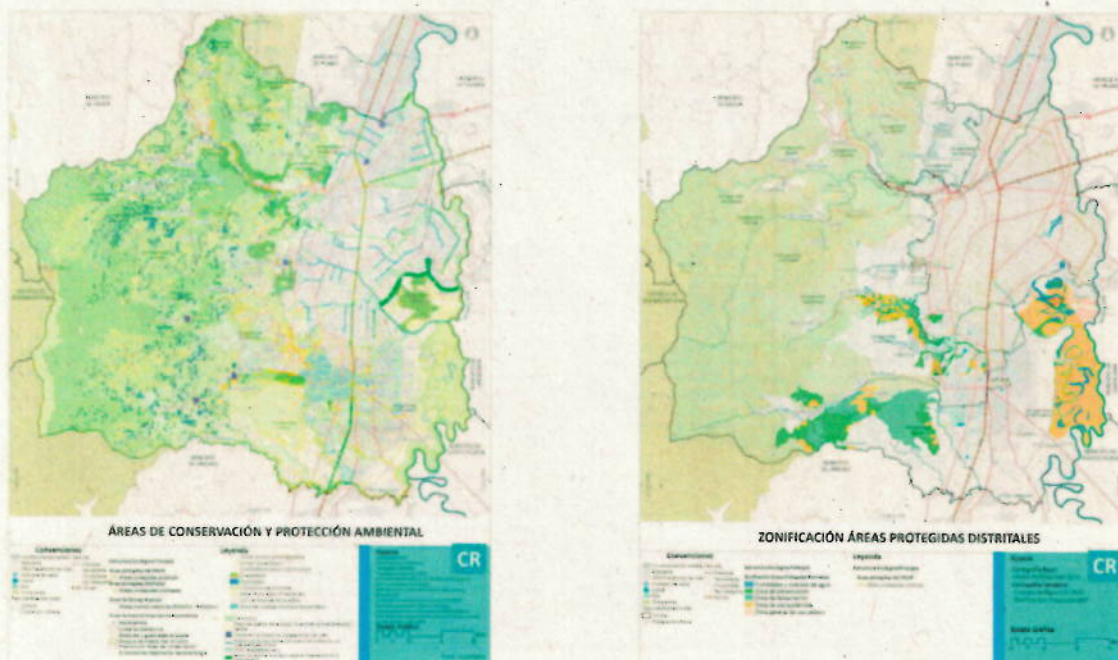
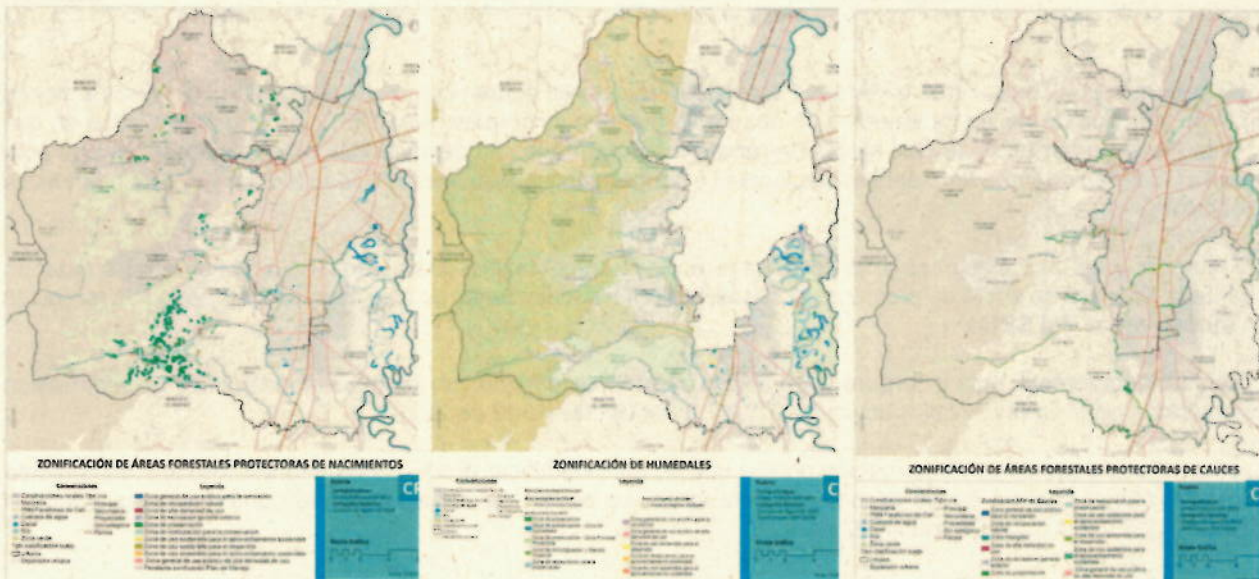


Imagen 16. Mapa 1 y 5. Documento Técnico de Soporte – Componente rural. Alcaldía Cali 2026

Define en el numeral 3.1.8.1 el régimen de uso para las AFP, de la siguiente manera:

Régimen de usos	Descripción
Principal	Conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y protección forestal.
Compatible	Recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.
Condicionados	Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente. La construcción de ciclorrutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.
Prohibidos	Industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados."

Igualmente, se definen las zonificaciones de las AFP en los mapas 9,10,11, 12, 13 y 14.



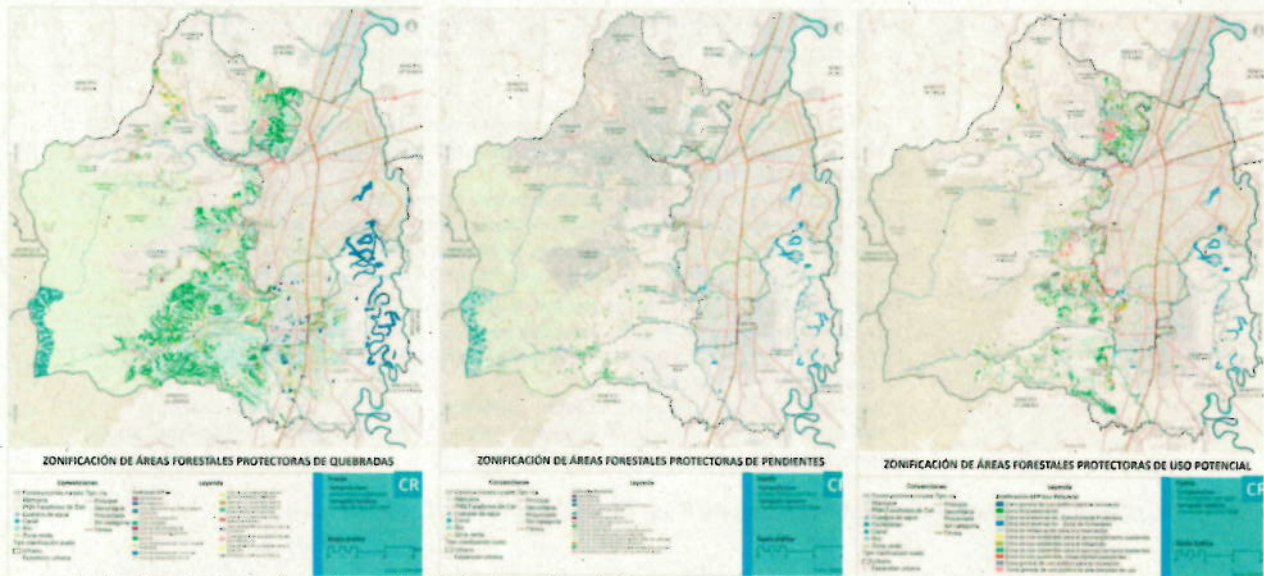


Imagen 17. Zonificación de las Áreas Forestales Protectoras. Fuente Documento Técnico de Soporte – Componente rural. Alcaldía Cali 2026

En el sistema de vivienda rural, las Áreas Forestales Protectoras actúan como una restricción normativa absoluta en la priorización de los asentamientos de desarrollo humano incompleto – AHD!. El documento es claro en que el ordenamiento territorial de Cali no puede reconocer la permanencia de viviendas en estas áreas, ya que esto violaría las determinantes ambientales nacionales y pondría en riesgo la sostenibilidad hídrica y la seguridad física del Distrito.

En relación a las parcelaciones solo se permite en las zonas clasificadas como Suelo Suburbano, quedando prohibida en áreas de suelo de protección forestal, rondas hídricas, zonas de amenaza alta por riesgo de remoción en masa y áreas del SINAP.

El componente forestal está incorporado en el documento, cumpliendo con los requisitos mínimos de información establecidos en el literal C. del Artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1232 de 2020.

Cartografía: Se cuenta con información gráfica que permite identificar el componente forestal en el ordenamiento territorial, con el cual se apoye la toma de decisiones. La escala de trabajo 1:25000 conforme lo establece el Artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1232 de 2020.

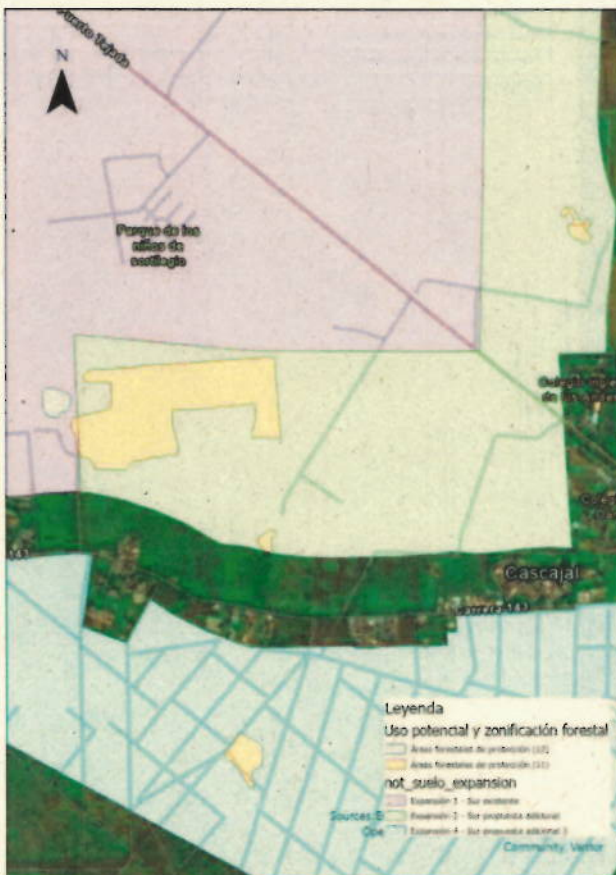
Se tienen las siguientes salidas gráficas en donde se puede consultar y ubicar el componente forestal:

- R-ASP 12 - COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO EN SANTIAGO DE CALI
- R-ASP 13 - USO POTENCIAL DEL SUELO EN SANTIAGO DE CALI
- U-ASP 15 - ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL EN LA ZONA URBANA DE SANTIAGO DE CALI
- R-STE 41 - ESPACIO PÚBLICO DISTRITAL
- EJE 1 – 02 EJE 1. MAPA SÍNTESIS DIMENSIÓN AMBIENTAL
- EJE 3 – 10 MAPA SÍNTESIS - ESPACIO PÚBLICO
- CG 03 - SUELOS DE PROTECCIÓN
- CR 2.6 - UNIDAD NORMATIVA DE PROTECCIÓN: RESERVA MUNICIPAL DE USO SOSTENIBLE DEL RÍO MELENDEZ – RMUS
- CR 2.8 – REGLAMENTACION RURAL RED ECOLOGICA PANCE
- CR 2.9 – REGLAMENTACION RURAL RED ECOPARQUE PANCE

CU 11 - TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Se llevó a cabo una revisión de la información, tomando la capa Uso potencial Zonificación Forestal del visor GEOCVC, realizando el cruce con las siguientes áreas, para establecer las áreas en conflicto, y que se tengan en cuenta al momento de establecer las medidas de manejo de las mismas.

Áreas de expansión.



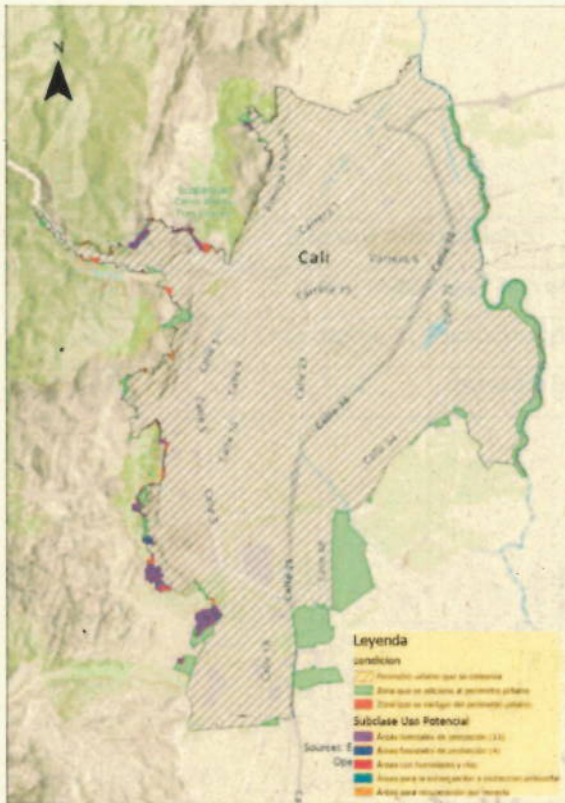
Expansión / Zonificación forestal	Áreas forestales de protección (11)	Áreas forestales de protección (12)	Total general
Expansión 1 - Sur existente	7.5	1.3	8.8
Expansión 2 - Sur propuesta adicional	16.4	1.4	17.8
Expansión 4 - Sur propuesta adicional 3	1.3	0.9	2.2
Expansión 5 - Navarro Derecho	0.8		0.8
Total general	25.9	3.6	29.5

Vivienda campestre – Pance: Para este polígono se tiene un valor muy alto en conflicto.



Zonificación forestal	Vivienda Campestre con preexistencias	Vivienda Campestre Propuesta	Total general
Áreas con humedales y ríos	14.9		14.9
Áreas forestales de protección (11)	23.8	33.8	57.6
Áreas forestales de protección (12)	19.7	1.7	21.4
Áreas forestales de protección (4)	21.1	14.9	35.9
Total general	79.5	50.4	129.8

Inclusión – exclusión:



Zonificación forestal	Zona que se adiciona al perímetro urbano	Zona que se excluye del perímetro urbano	Total general
Áreas con humedales y ríos	43.8		43.8
Áreas forestales de protección (11)	55.7	42.4	98.1
Áreas forestales de protección (4)	7.4	1.7	9.1
Áreas para la conservación y protección ambiental	0.5		0.5
Áreas para recuperación por minería	0.4	1.0	1.3
Total general	107.8	45.2	153.0

Se debe modificar la Ficha E104, para no incluir el predio donde actualmente se encuentran tres (3) construcción, una de ellas en altura, a fin de que no exista una incompatibilidad en el uso del suelo.



Ficha E104. Fuente Documentos POT Cali – 2026.

Ecoparque Aguas de Navarro: Para este polígono lo que se tiene en conflicto es muy bajo.



Zonificación forestal	Área (ha)
Áreas con humedales y ríos	7.9
Áreas forestales de protección (12)	1.0
Total general	8.9

Proyecto de Acuerdo: Se acogieron las observaciones realizadas a los artículos.

Temática	Subtema	Fecha	Observación	Aplica/No aplica	Tipo de	Respuesta
Formulación	Proyecto de acuerdo	14/02/2026	En el artículo 30, literal C, eliminar la palabra "procurar" dejando el texto así: "... se deberá ampliar el área al ancho de la franja existente en bosque, ...".	Aplica	De forma	Se ajusta todo el literal y se elimina la palabra "procurar"
Formulación	Proyecto de acuerdo	14/02/2026	En el artículo 31, Áreas forestales protectoras de uso potencial. La Corporación no ha formulado ni adoptado un Plan de Ordenación Forestal para ninguna cuenca del municipio de Santiago de Cali, por lo tanto, se debe corregir la redacción. Igualmente, la ordenación forestal se realiza en bosques naturales y la zonificación es para dos tipos de áreas forestales: protectoras y productoras. Las plantaciones forestales comerciales no son objeto de ordenación forestal, puesto que son competencia del ICA, no obstante, las plantaciones forestales protectoras registradas en CVC, si se incluyen en los POF. Por lo tanto, se recomienda mejorar la redacción de ese artículo.	Aplica	De forma	Se realiza el ajuste en el DTS del Componente General, haciendo precisión sobre lo que se menciona en el párrafo
Formulación	Proyecto de acuerdo	14/02/2026	En el artículo 32., en el párrafo 2, se debería conservar el doble del ancho como franja de protección, y no dejar como máximo 150 cm.	Aplica	Estructural	No se está dejando esta dimensión en el articulado, sin embargo, se precisa que las franja vegetal de acequias se deja conforme al Decreto Decreto 1449 de 1977 dice en su art 7 num 6: Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias
Formulación	Proyecto de acuerdo	14/02/2026	Si en el DTS Componente general se dice esto: • Estudios básicos y detallados de la amenaza En relación con los estudios de amenaza, Santiago de Cali cuenta actualmente con escenarios de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa desarrollados a escala básica en todas las áreas donde resulta necesario su análisis, cumpliendo con las escalas de trabajo de 1:25.000 para el suelo rural y 1:5.000 para el suelo urbano, conforme a los lineamientos técnicos vigentes. En este sentido, los estudios básicos existentes se mantendrán como referencia hasta tanto el Decreto 1077 de 2015 sea modificado o ajustado en lo referente al alcance y contenido técnico de dichos estudios, o hasta que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incorpore metodologías actualizadas para la zonificación de amenazas adicionales, como incendios forestales u otros fenómenos de carácter multiamenaza.	Aplica	De forma	Los estudios incorporados se fundamentan en las metodologías definidas en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, asegurando su concordancia con el marco normativo vigente en materia de gestión del riesgo. En caso de que se presenten modificaciones o actualizaciones a nivel nacional que sustituyan o complementen estas disposiciones, los estudios deberán adecuarse a los nuevos lineamientos establecidos.
Formulación	Proyecto de acuerdo	14/02/2026	En el artículo 304., dejar en el literal solamente el término "áreas forestales protectoras" sin el apellido del recurso hídrico, ya que están pueden estar asociadas a ecosistemas frágiles, zonas de recarga de acuíferos y hábitats críticos para la biodiversidad que no están directamente sobre agua.	Aplica	De forma	

Realizada la lectura del articulado, desde el componente forestal, se puede hacer una clasificación con las siguientes temáticas:

- Áreas Forestales Protectoras (AFP) y Conservación (Aprox. 25 artículos). Estos artículos definen las zonas donde la función forestal es prioritaria y obligatoria.
Rondas Hídricas: Artículos que establecen la faja forestal protectora de 30 metros para ríos y nacimientos.
Reservas Forestales: Artículos que acogen las determinantes de las Reservas Forestales Protectoras Nacionales (Ley 2 de 1959) y el PNN Farallones.
Suelo de Protección: Normas que prohíben el desarrollo urbano en áreas de importancia forestal.
- Estructura Ecológica y Conectividad (Aprox. 18 artículos). Artículos orientados a la visión sistémica del bosque.
Corredores Ecológicos: Normas para garantizar la conectividad entre fragmentos de bosque denso y seco.
Red Ecológica Urbano-Rural: Artículos que promueven la integración de la vegetación del casco urbano con los ecosistemas rurales.

- c) Normas Urbanísticas y Rurales (Aprox. 20 artículos). Artículos que regulan la intervención humana en relación con los árboles.
Compensaciones Forestales: Artículos que exigen la siembra de individuos arbóreos por cada árbol removido en proyectos de construcción.
Vivienda Campestre y Parcelaciones: Normas que obligan a mantener un porcentaje de cobertura forestal y el uso de cercas vivas en suelos suburbanos.
Aislamientos Ambientales: Requerimientos de franjas arborizadas entre zonas industriales o residenciales y ecosistemas estratégicos.
- d) Gestión del Riesgo y Cambio Climático (Aprox. 9 artículos). Artículos que utilizan el componente forestal como herramienta técnica.
Mitigación de Riesgos: Normas que exigen la recuperación de la cobertura vegetal en zonas de amenaza alta por movimientos en masa.
Adaptación Climática: Artículos sobre el arbolado urbano para reducir islas de calor y mejorar la permeabilidad del suelo.

Artículos clave por su relevancia forestal. Aunque la temática aparece en muchos artículos, los siguientes son fundamentales para la estructura del POT:

Artículos sobre la EEP: Definen el inventario y la jerarquía de los bosques.

Artículos sobre el Régimen de Usos en Suelo Rural: Establecen qué se puede y qué no se puede hacer en las áreas boscosas.

Artículos sobre Estándares de Espacio Público: Determinan la densidad de árboles por habitante o por metro cuadrado de zona verde.

El componente forestal en el Acuerdo de revisión del POT aparece en más de 70 artículos que van desde la protección estricta en la cuenca alta hasta la regulación del arbolado en la ciudad. Esto evidencia que el recurso forestal se ha incorporado como una determinante ambiental de superior jerarquía, tal como lo exige el Decreto 1232 de 2020.

Documento Plan de ejecución: De acuerdo a lo consignado en este documento, el costo total estimado del POT para Santiago de Cali asciende a 44,8 billones de pesos, distribuidos en 171 proyectos a lo largo de tres componentes que reflejan diferentes escalas y prioridades de intervención territorial.

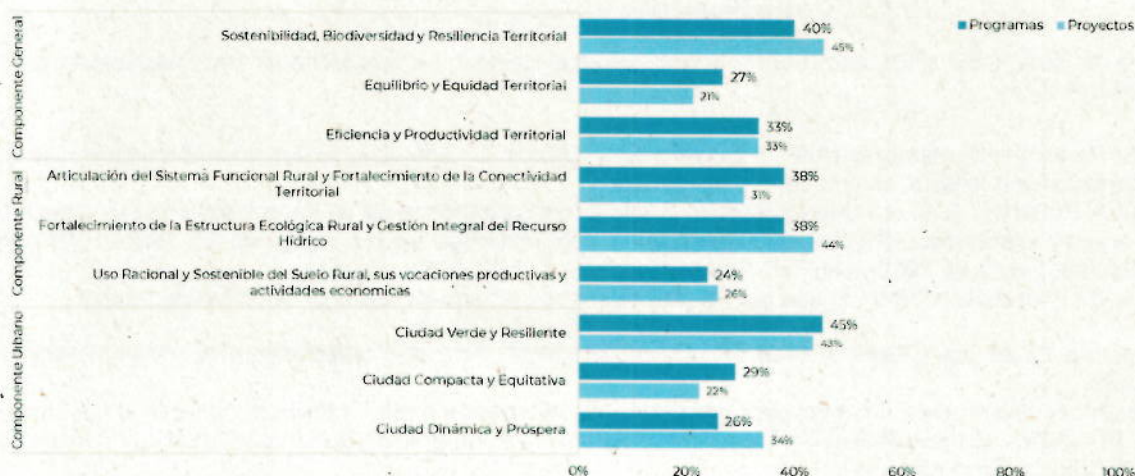


Imagen 18. Porcentaje de proyectos y programas del plan de ejecución por componentes y política. Fuente Documento plan de Ejecución. Alcaldía Cali 2026

El desarrollo del plan de ejecución se conceptualizó en tres (3) tipos de proyectos, que permiten agrupar los diferentes tipos de problemáticas y necesidades territoriales.

- **Proyectos estratégicos.** Constituyen un conjunto de actuaciones integrales orientadas a impulsar la transformación estructural del territorio conforme al modelo de ordenamiento definido en el horizonte de largo plazo, proyectado al año 2039.
- **Proyectos estructurantes.** Corresponden a programas y actuaciones de gran escala orientados al desarrollo y consolidación de los sistemas estructurantes del territorio, en concordancia con los lineamientos, objetivos y estrategias definidos por el Modelo de Ordenamiento Territorial para los componentes urbano y rural del POT.
- **Programas y proyectos de escala zonal y local.** Corresponden a actuaciones e iniciativas de menor escala orientadas a atender necesidades específicas del territorio, con énfasis en problemáticas y demandas de carácter local.

Proyectos en el Componente General: Concentra el 54% del costo total y el 20% del número de proyectos del POT (24,1 billones de pesos y 34 proyectos).

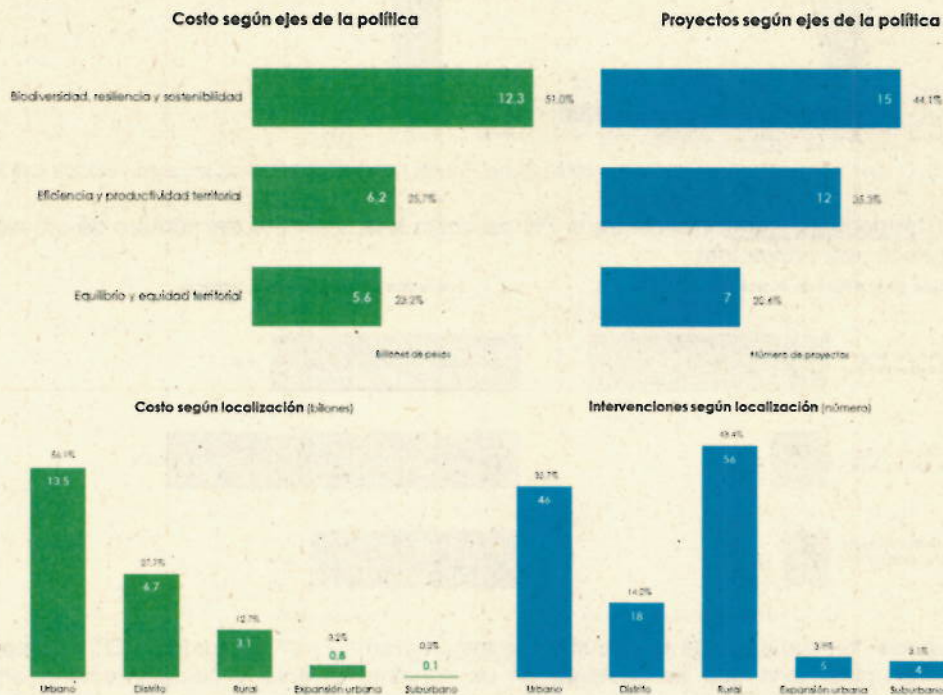


Imagen 19. Costos y proyectos para el componente general. Fuente Documento plan de Ejecución. Alcaldía Cali 2026

Proyectos en el Componente Urbano: Concentra el 39% del costo total y el 44% del número de proyectos del POT (17,6 billones de pesos y 76 proyectos).

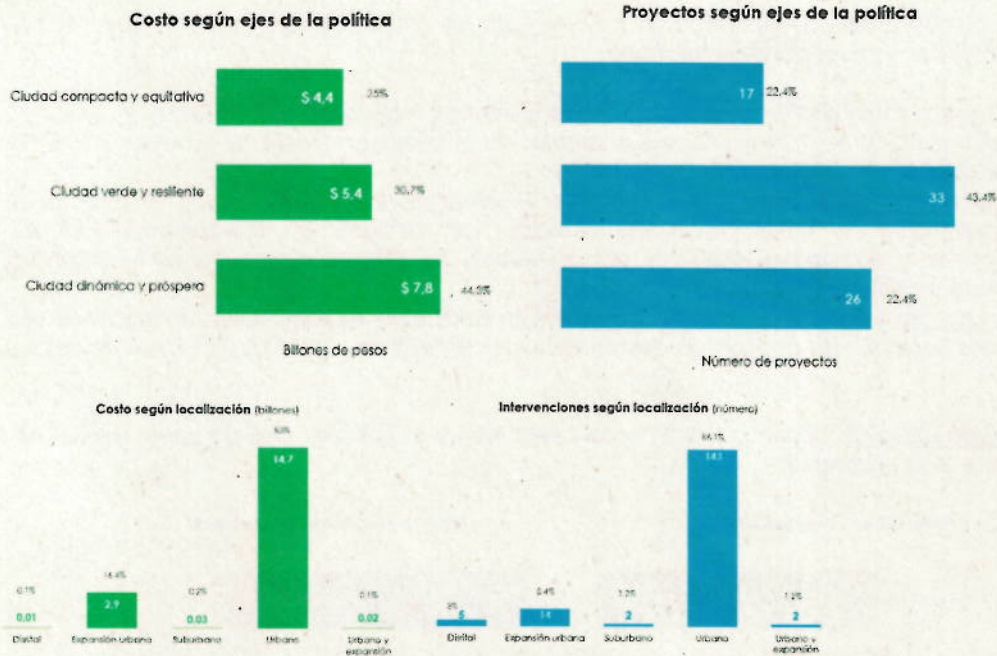
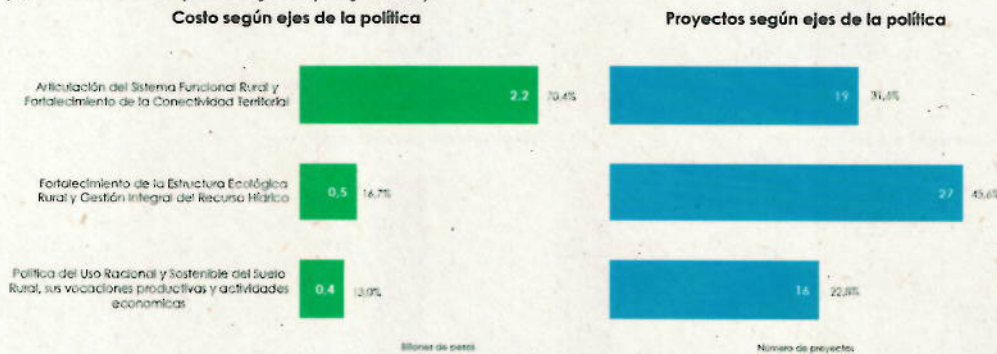


Imagen 20. Costos y proyectos para el componente urbano. Fuente Documento plan de Ejecución. Alcaldía Cali 2026

Proyectos en el Componente Rural: Concentra el 7% del costo total y el 36% del número de proyectos del POT (3,1 billones de pesos y 62 proyectos).



El documento expone con claridad que la ejecución de los programas y proyectos del POT no depende de una única fuente de recursos, sino que se sustenta en un conjunto diverso y complementario de fuentes de financiación, entre las que se incluyen:

- Ingresos propios del Distrito
- Transferencias del nivel nacional
- Instrumentos de gestión del suelo
- Fuentes alternativas y complementarias
- Articulación con inversión pública (planes de desarrollo)

El Plan de Ejecución organiza y prioriza las inversiones, definiendo, los costos, las fuentes, los responsables y el horizonte temporal. La financiación del componente ambiental, incluyendo el forestal, se realizará mediante inversión pública, recursos de compensación ambiental, instrumentos de gestión del suelo y proyectos de restauración y sostenibilidad, orientando estos recursos a la conservación de áreas forestales, restauración ecológica, gestión del riesgo e infraestructura verde.

En este documento se evidencia que el temática forestal está incorporada de manera estructural en el ordenamiento territorial, al integrarse en las estrategias ambientales, los programas de restauración y los proyectos tanto urbanos como rurales.

Se tienen los siguientes proyectos del Sistema Ambiental, en los cuales se tiene la participación de la Autoridad Ambiental Competente, sin que se defina claramente quien es – CVC o DAGMA.

Descripción del proyecto	Localización	Plazo de ejecución
Remediación ambiental integral del Antiguo Vertedero de Navarro	Rural	Corto plazo
Conformación de Corredores Ambientales Urbanos	Urbano	Mediano y Largo plazo
Conformación de Corredores Verdes Urbanos	Urbano	Mediano plazo
Obras de mitigación para la gestión del riesgo de desastres en las comunas 20 y 18 por el fenómeno de avenidas torrenciales	Urbano	Largo plazo
Acciones para la preservación y restauración de las coberturas naturales urbanas en las franjas de protección de los humedales en predios públicos asociados al espacio público de valor ambiental	Urbano	Mediano y Largo plazo
Estudio de drenajes naturales y cuerpos de agua, para la priorización de realización de rondas hídricas en el suelo urbano	Urbano	Corto plazo
Estudio de procesos de contaminación del acuífero subterráneo	Urbano	Mediano plazo
Estudios técnicos para la evaluación de procesos de recarga y descarga del del acuífero subterráneo	Urbano	Largo plazo
Estrategias de apadrinamiento ciudadano y empresarial de árboles urbanos en el marco de los establecido en la Ley 2173 de 2021.	Urbano	Mediano plazo
Restauración de áreas liberadas de asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizadas en los ecoparques Aguacatal y Cerro de Las Tres Cruces	Rural	Mediano plazo
Gestión y control de la actividad minera en áreas de la Estructura Ecológica Principal	Rural	Corto y Mediano plazo
Instalación de Parques solares en suelos degradados para la restauración ambiental y la transición energética en las cuencas del río Aguacatal y la quebrada El Chocho	Rural	Mediano plazo

12. CONCLUSIONES:

La temática forestal está caracterizada en términos de identificación, inventarios, ubicación, fuentes de información (IGAC, IDEAM, Instituto Alexander von Humboldt, entre otros), cartografía, entre otros cumpliendo con los requisitos mínimos de información, establecido en el Decreto 1232 de 2020, para la concertación.

Las áreas forestales protectoras se deben mantener como suelo de protección sin posibilidad de cambio de uso, a fin de garantizar la prevalencia de la norma ambiental sobre la urbanística.

En el proyecto de Acuerdo se identifican artículos que incorporan de manera directa o indirecta la temática forestal, estando estos distribuidos principalmente en el Título dedicado a la Estructura Ecológica Principal, el Componente Rural y las normas de Suelo de Protección.

El Plan de Ejecución fue formulado con coherencia en la integración de políticas, programas y normas, así como en la articulación técnica, ambiental e institucional, lo que permite materializar las decisiones relacionadas con la ocupación, el aprovechamiento y la gestión sostenible del territorio distrital, en sus ámbitos urbano y rural.

13. OBLIGACIONES:

14. FUNCIONARIO(S) QUE EMITE(N) EL CONCEPTO:


ANA LUCÍA SARMIENTO PINEDA
Ing. Agrícola
Profesional Especializado – Grupo Gestión Forestal Sostenible

15. FECHA DE ELABORACIÓN: 24/04/2026